

物件番号	1
------	---

物 件 調 書

令和6(2024)年7月作成

所在地	宇都宮市若草二丁目101番16		最低売却価格	31,600,000円	
地積	901.23㎡	地目	宅地	形状	長方形
建物	①待機宿舎：鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 ②物置(1号)：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ③物置(2号)：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ④ガスボンベ室：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建			延床面積	① 453.22㎡ (設計図書) ② 19.44㎡ (設計図書) ③ 19.44㎡ (設計図書) ④ 3.78㎡ (設計図書)
道路幅員及び 界面状況	南東側：幅員約10.7mの舗装市道 23号線 (建築基準法第42条第1項第1号道路) 北西側：幅員約6.0mの舗装市道 6369号線 (同上)				
法令等に基づく 制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第2種中高層住居専用地域	特別用途地区	なし	
	建蔽率	指定：60%、基準：70%	容積率	指定：200%、基準：200%	
	高度地区	なし	防火地域	なし	
	日影規制	4-2.5h 4m	その他の規制	建築基準法第22条区域	
私道の負担等	負担の有無	無	負担等の内容	-	
供給施設 状況	電気	有	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター	0120-995-001	
	上水道	有	宇都宮市上下水道局 工事受付センター 管理指導グループ	028-633-3419	
	下水道	有	宇都宮市上下水道局 工事受付センター 管理指導グループ	028-633-3419	
	都市ガス	有	東京ガス株式会社 エネスタ宇都宮店	028-636-8057	
交通機関	東武宇都宮線「東武宇都宮」駅北西方約3.3km				
公共機関	市立上戸祭小学校	約1.3km	国立病院機構栃木医療センター	約600m	
	市立陽西中学校	約1.0km	宇都宮中戸祭郵便局	約330m	
	宇都宮市役所	約4.0km	かましん戸祭店	約750m	
近隣の状況	近隣地域は、宇都宮市街地中心部北西方に所在する、高等学校周辺に共同住宅、戸建住宅のほか、店舗等も見られる住宅地域である。				
特記事項	○対象物件は、令和4年度まで県警察本部の職員住宅として利用されていた財産であり、土地・建物・工作物等を含む現況での売却となる。 ○敷地内に共同住宅、物置、自転車置場、ガスボンベ室等が存在する。 ○対象物件は、建物が未登記となっている。 ○建物の主な利用状況等は以下のとおり。 ・築40年(昭和59年3月20日新築) ・屋上改修工事や外壁改修工事は実施していない。 ・令和4年10月まで職員住宅として利用され、以降は未利用となっている。				

- 建物の附属設備（電気、水道、ガス等）についての稼働確認は行っていない。
- 建物については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷等があるが、現況での引渡しとなる。
- 供給処理施設の状況は以下のとおり。
 - ・上水道は、対象物件の南東側市道に埋設された市の水道管（DIP400 mm）から敷地の東部に引込み（PP40 mm）がある。
 - ・下水道は、対象物件の南東側市道に埋設された公共下水道に接続されており、敷地の東部には汚水ますが設置されている。
 - ・都市ガスは、対象物件の北西側市道に低圧 50 mmの埋設管及び南東側市道の向かい側に低圧 150 mmの埋設管が存在するが、対象建物の設備はプロパンガスを使用している。
- 対象地北東方及び西方の隣接地内に東京電力㈱の電柱が 1 本ずつ設置されており、これらを保持するためのワイヤーが敷地北西側の境界に沿って上空を通っている。
- 宇都宮市防災ハザードマップによると、対象物件は洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に指定されていない。
- 埋設物調査は実施していないため、埋設物（工作物の基礎、ガラ、採石、切り株等）が存在している可能性がある。
- 土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。
- アスベストの使用について、調査は実施していない。
- 建物建築時に地盤調査（ボーリング調査）を実施している。
- 物件調書は、物件の概要を把握するための資料に過ぎないため、必ず購入希望者自身において、現地及び諸規制についての確認を行うこと。
- 物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。
- 対象物件は現状有姿での一括売却であり、引渡し後の一切の費用は購入者の負担とする。
- 購入後、新たに建物を建築する場合や開発行為を行う場合などは、購入者において各関係機関に必要な手続等の確認を行うこと。

案内図



拡大図



表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000391415
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市若草2丁目			余白	
①地番	②地目	③地積	町反畝	歩	原因及びその日付〔登記の日付〕
101番16	宅地	⑩	345	42	余白
余白	余白		914	57	③101番16、21に分筆 〔昭和38年10月1日〕
余白	余白		899	81	③錯誤 〔昭和53年3月28日〕
余白	余白	余白			昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成8年9月26日
余白	余白		901	23	③錯誤 〔令和6年2月15日〕

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和53年10月7日 第1161号	原因 昭和53年9月30日交換 所有者 栃木県 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成8年9月26日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年7月23日
宇都宮地方法務局

登記官

中山 要次郎

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



公用

登記年月日：令和6年2月15日

令和6年7月23日
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
宇都宮地方事務局

登記官

中山要次郎



地番	101-16
土地の所在	宇都宮市若草二丁目

地積測量図



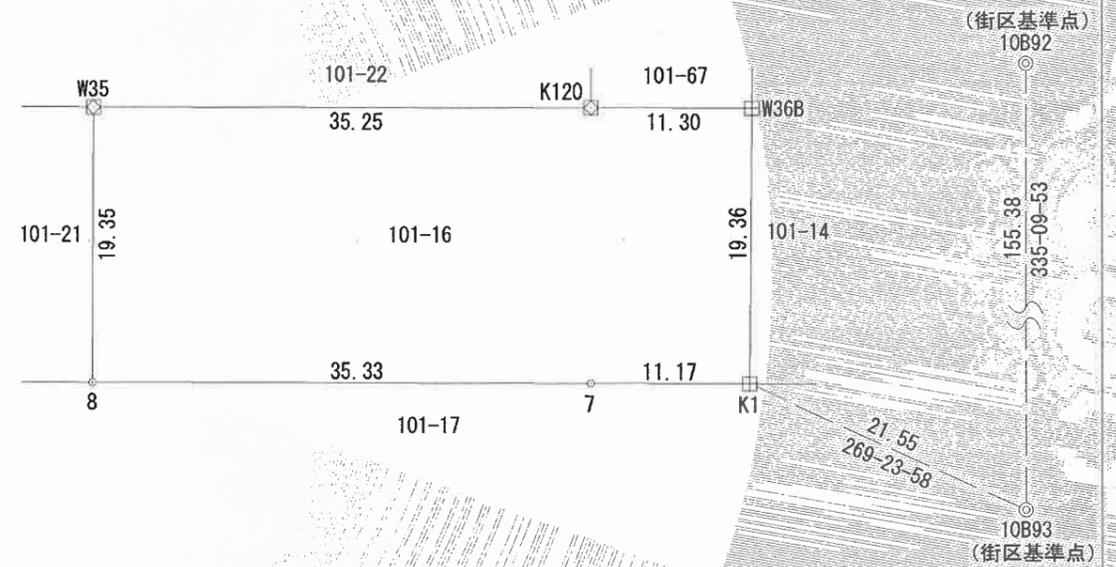
求積表

地番	101-16				備考
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
K1	64448.128	2777.901	-2.178	-140368.022784	
7	64443.469	2767.739	-42.287	-2725120.973603	金属プレート
8	64428.756	2735.614	-40.150	-2586814.553400	金属プレート
W35	64446.373	2727.589	24.025	1548324.111325	
K120	64461.064	2759.639	42.328	2728507.916992	
W36B	64465.775	2769.917	18.262	1177273.983050	
合計				1802.461580	
合計面積				901.230790	
地積				901.23 m ²	

視準点座標一覧

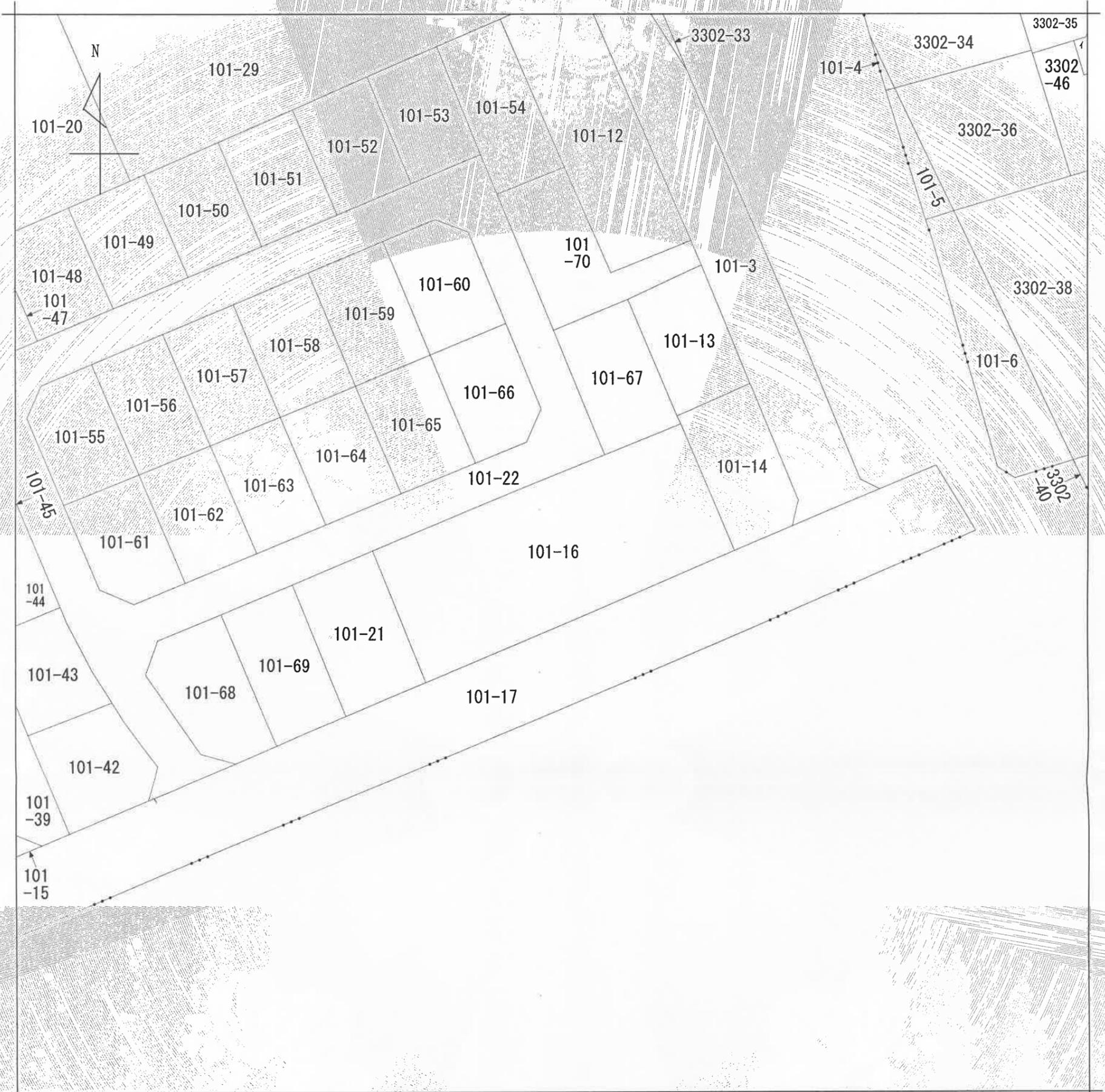
点名	X座標	Y座標	備考
10B92	64589.370	2734.195	街区基準点
10B93	64448.354	2799.459	街区基準点

測量年月日	令和6年2月7日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IX系
座標補正	作成者のパラメータ変換による

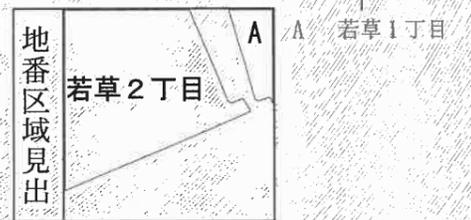


筆界点	境界標の種類
⊠	金属プレート
⊗	金属錐
田	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
○	計算点

作成者	宇都宮市西原町3554番地4 土地家屋調査士 荒井邦清 (令和6年2月7日作成)	申請人	栃木県	縮尺	1/500
-----	---	-----	-----	----	-------



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	宇都宮市若草二丁目				地番	101番16		
出力縮	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年7月23日
宇都宮地方法務局

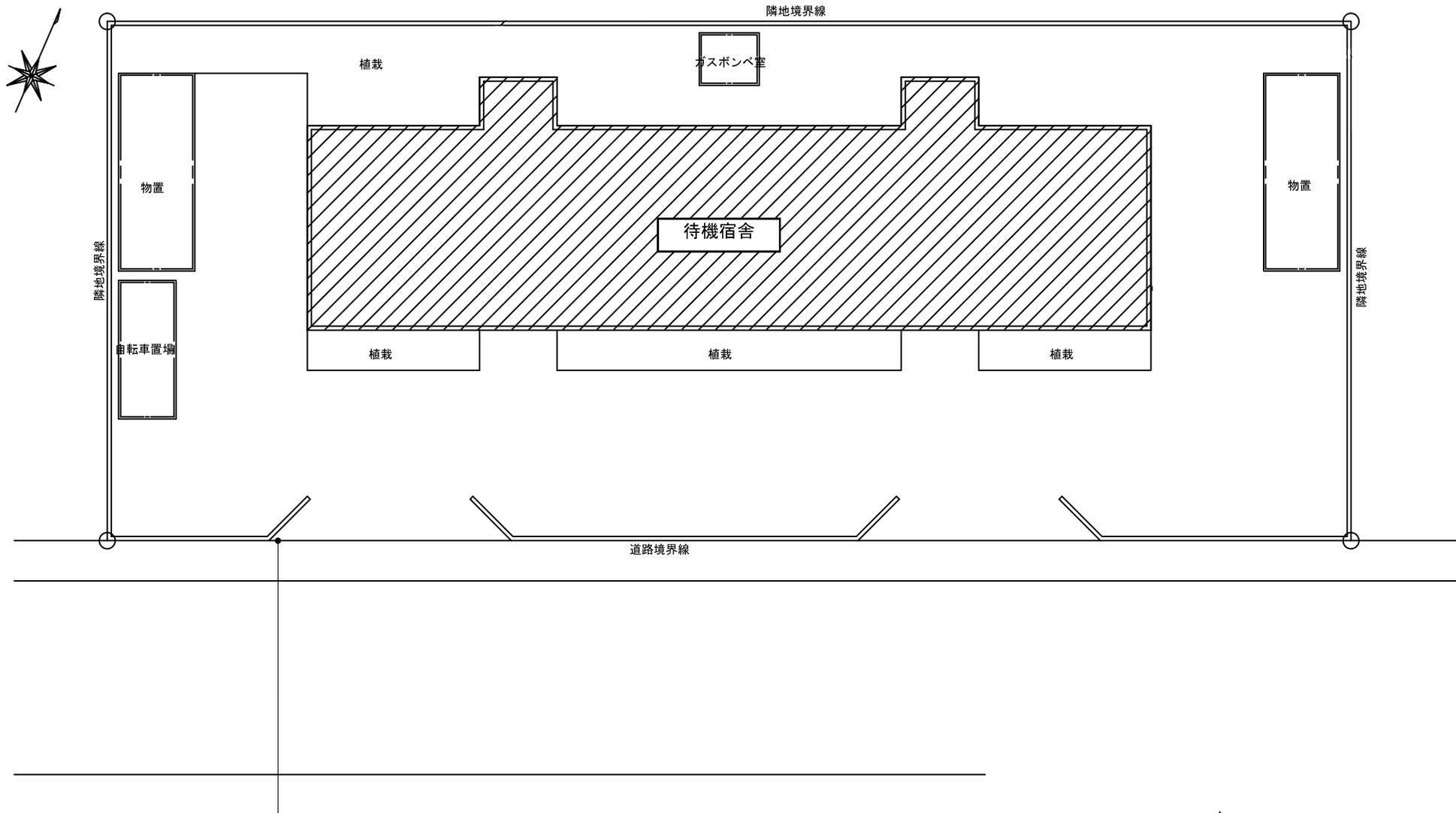
登記官

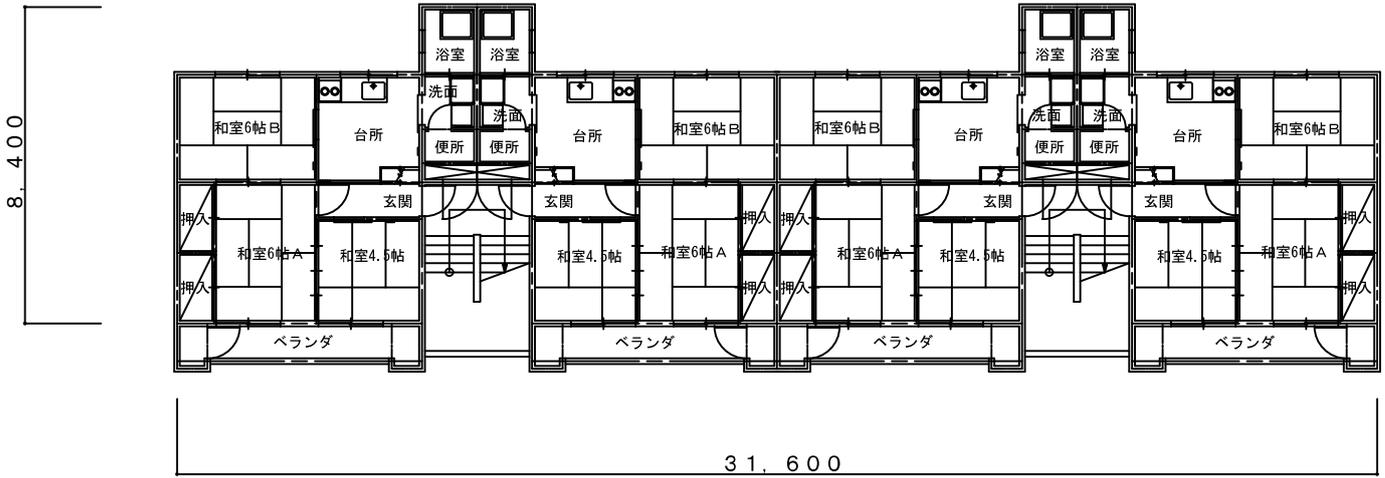
中山要次郎



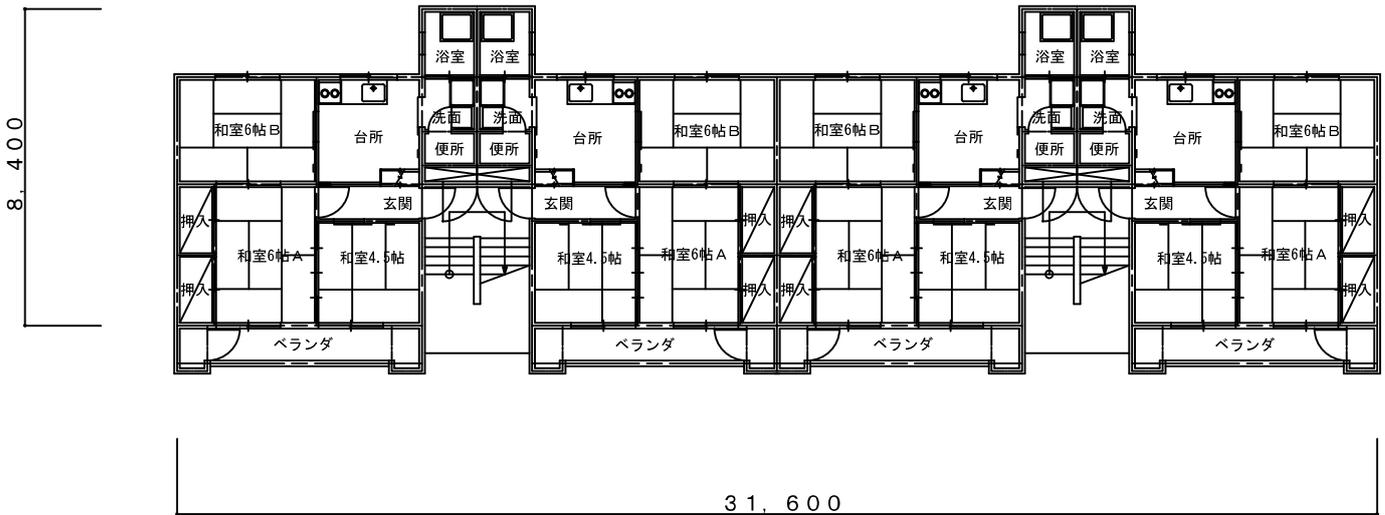
請求番号：44-1
(1/1)

公用





2階平面図 1:200



1階平面図 1:200

物 件 写 真

対象物件の南西側から北東側を見て撮影



屋上にて撮影



物 件 写 真

建物内にて撮影（居室①）



建物内にて撮影（居室②）



物 件 写 真

建物内にて撮影（キッチン）



建物内にて撮影（浴室）



物 件 写 真

建物内にて撮影（トイレ）



建物内にて撮影（洗面所）



物 件 写 真

敷地内西側にて撮影（自転車置場、物置）

